



Neubau eines Büro- und Lagergebäudes mit Außenanlagen

OBJECT ID

912404

MAIN CRITERIA

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Address | 20457 Hamburg |
| Object type | Rental property |
| Net rent per m ² | €14.00/m ² |
| Available office space | 474 m ² |
| Floor | 2 |
| Number of floors | 5 |
| Available from | nach Vereinbarung |
| Elevator | People |
| Year of construction | 2023 |
| Condition | Erstbezug |
| Heating | Floor heating |

Energy certificate

Energy demand certificate

CONTACT

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Frau Katja Heumann
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Phone: +49(40) 22 70 19 63
E-mail: katja.heumann@hamburg-invest.com

DESCRIPTION

Sie suchen neue Büroräumlichkeiten für Ihr Unternehmen? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie: Im Stadtteil Hamburg-Wandsbek bieten wir Ihnen die Möglichkeit, moderne und attraktive Büroflächen zum Erstbezug anzumieten. Dabei sorgt die energieeffiziente Bauweise (KfW-Effizienzhaus 40 EE) für geringere Nebenkosten und jede Etage kann bequem sowie barrierefrei über einen Personenaufzug erreicht werden. Das Objekt gliedert sich in ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und vier Obergeschosse auf. Die Obergeschosse sind jeweils mit zwei Balkonen zur Süd- und Nordseite ausgestattet. Jede Etage erstreckt sich über 938 m².

Die vermietbare Fläche befindet sich im 2. Obergeschoss. Das Zugangssystem findet über Zutrittskontrollen (Transponder) statt. Es wird eine langfristige Mietvertragslaufzeit angestrebt.

Folgende Fläche ist aktuell vakant:
2. OG: ca. 474 m²

LOCATION

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hamburg-Wandsbek in hervorragender Lage und schafft ideale Voraussetzungen für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Lokale Verkehrsanbindungen, wie beispielsweise die Buslinien 16 und 171 befinden sich etwa 5 Gehminuten entfernt vom Objekt, zudem liegt eine U-/S-Bahnstation 900 m entfernt. Die Autobahnanbindung erfolgt über Hamburg Jenfeld zur A1 sowie zur A24 und beträgt 10 Fahrminuten. Zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe und die angrenzende Grünfläche mit Teich lädt zu entspannten Mittagspausen ein.

EQUIPMENT

- attraktive Gewerbegrundrisse (flexible und individuelle Grundrissgestaltung möglich)
- schön gestaltete Außenanlage
- überdachte Stellplätze in der Tiefgarage sowie Außenstellplätze
- Personenaufzug
- hochwertige Ausstattung der Büroräume (Umluftkonvektoren zum Heizen und Kühlen über Wärmepumpen, hochwertige Systemtrennwände aus Glas, akustisch wirksame Deckenbeläge, modernes Beleuchtungskonzept, modernste IT-Ausstattung mit Glasfaseranschluss und eigenen Serverräumen je Mieteinheit)
- Boden: Fliesen, Linoleum, Teppich
- Einbauküche

**ADDITIONAL
INFORMATION**

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Heinrich Schmid GmbH & Co. KG

Herr Christopher Pflüger

Tel.: +49 7121 326 233

E-Mail: c_pflueger@heinrich-schmid.de

IMPRINT

HIW Hamburg Invest

Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7

20355 Hamburg

Deutschland

Kontakt:

Tel.: +49 40 - 227019 - 0

E-Mail: info@hamburg-invest.com

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER



Außenansicht 2



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Grundriss 2 OG